

# ZMLUVA O NÁJME

č. M/9000794/0142/2019

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

**„Banská Bystrica – Rudlová - kanalizácia“**

(ďalej aj len „Zmluva“) uzavretá medzi:

---

1. **Prenajíateľ:** **Meno a priezvisko: Mgr. Zdenka Šišková, rodená Betková**  
Narodená: \_\_\_\_\_, rodné číslo: \_\_\_\_\_  
Trvale bytom: Strmá 3338/10, 974 11 Banská Bystrica  
Bankové spojenie: \_\_\_\_\_  
Číslo účtu IBAN: \_\_\_\_\_  
(ďalej len „Prenajíateľ“)

a

2. **Nájomca:** **Stredoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s.**  
**Partizánska cesta 5, 974 01 Banská Bystrica**  
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica,  
Oddiel: Sa, Vložka č. 705/S  
V mene ktorej konajú: Ing. Jozef Hegeduš, podpredseda predstavenstva a.s.  
Ing. Marek Žabka, člen predstavenstva a.s.  
IČO: 36 056 006 DIČ: 2020095726 IČ DPH: SK2020095726  
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.  
Číslo účtu IBAN: SK27 7500 0000 0000 2578 1093  
(ďalej len „Nájomca“)

(Prenajíateľ a Nájomca ďalej spoločne pre účely tejto Zmluvy označovaní aj ako „zmluvné strany“ a/alebo „účastníci zmluvy“ v príslušnom gramatickom tvare)

za nasledovných dohodnutých podmienok:

## Článok I. – Predmet Zmluvy

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom pozemku v kat. území Sásová, obec Banská Bystrica, zapísanom v katastri nehnuteľností Okresného úradu Banská Bystrica, katastrálny odbor na **LV č. 854** ako KN-C parc. č. 1746, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 187 m<sup>2</sup> v podiele 1/1- ina.
2. Nájomca je investorom stavby „Banská Bystrica – Rudlová – kanalizácia“ a pre účely uvedenej investičnej akcie prenecháva Prenajíateľ Nájomcovi na dočasné užívanie pozemok KN-C parc. č. 1746, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 187 m<sup>2</sup> (ďalej aj len „**predmet nájmu**“). Prenajíateľ berie na vedomie, že verejná kanalizácia bude zriadená a prevádzkovaná vo verejnom záujme. Prevádzkovateľom verejnej kanalizácie je Stredoslovenská vodárenská

prevádzková spoločnosť, a.s., Partizánska cesta 5, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 36 644 030 (ďalej aj len „**prevádzkovateľ verejnej kanalizácie**“).

3. Prenajímateľ, ako vlastník, prenecháva Nájomcovi za odplatu na dočasné užívanie Predmet nájmu. Nájomca s užívaním Predmetu nájmu súhlasí a zaväzuje sa za jeho užívanie zaplatiť Prenajímateľovi nájomné dohodnuté v tejto Zmluve.
4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať len v rámci realizácie stavby „Banská Bystrica – Rudlová – kanalizácia“.

## Článok II. – Osobitné ustanovenia

1. Nájomca zabezpečí detailné nafotenie predmetnej nehnuteľnosti pred zemnými a prípravnými prácami a vypracovanie elaborátu fotografií skutkového stavu nehnuteľnosti a okolitého terénu, ktorý dá následne najneskôr 5 dní pred začiatkom realizácie stavby Prenajímateľovi podpísať.
2. Ak počas realizácie stavebných prác vzniknú na majetku Prenajímateľa škody, tak dôjde k okamžitému prerušeniu stavebných prác a Nájomca je povinný dať na vlastné náklady vypracovať znalecký posudok na ohodnotenie vzniknutých škôd a následne sumu podľa znaleckého posudku Prenajímateľovi do 60 dní odo dňa vyhotovenia znaleckého posudku uhradiť.
3. Počas realizácie stavebných prác sa fasáda rodinného domu vo vlastníctve Prenajímateľa, ktorý je umiestnený na predmete nájmu prekryje zo strany od miestnej komunikácie ochrannou plachtou, aby nedošlo k jej poškodeniu. Uchytenie ochrannej plachty si dodávateľ stavebných prác s Prenajímateľom vopred osobne prekonzultuje.
4. V najtesnejšom bode stavby a nehnuteľnosti sa zemné práce budú vykonávať ručne, aby nedošlo k poškodeniu fasády a narušeniu základov rodinného domu. Každý deň sa po ukončení stavebných prác výkop zapaží.
5. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť ukončenie výkopových prác v blízkosti nehnuteľnosti a priamo na pozemku Prenajímateľa do 30 dní od ich začatia a dokončovacie práce (plot, rigol, spevnenie komunikácie proti prašnosti) do 45 dní po ukončení výkopových prác.
6. Nájomca v rámci stavby „Banská Bystrica – Rudlová – kanalizácia“ na vlastné náklady zabezpečí vybudovanie kanalizačnej prípojky na pozemku Prenajímateľa.
7. Harmonogram stavebných prác na odľahčovacej komore, domovej prípojke, kanalizačnom potrubí od odľahčovacej komory až po čerpaciu stanicu a elektrickej prípojke k čerpacej stanici dodávateľ stavebných prác doručí Prenajímateľovi najneskôr 30 dní pred začatím stavebných prác.
8. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť aby bolo jestvujúce opltenie, ktoré bude počas stavebných prác odstránené, po ukončení stavebných prác vybetónované nanovo a vyhotoví sa betónovo-kovové opltenie, ale len do výšky sumy ako bolo pôvodne dohodnuté v rozpočte na betónovo-drevené opltenie (664,31,- Eur). Rozdiel nákladov medzi vybudovaním betónovo-kovového opltenia a pôvodného betónovo-dreveného opltenia si Prenajímateľ uhradí na vlastné náklady.
9. Nájomca je povinný zabezpečiť u dodávateľov stavebných prác, aby po ukončení realizácie stavby, uviedli prenajatý pozemok do pôvodného stavu.

## Článok III. – Nájomné a platobné podmienky

1. Nájomné za dočasné užívanie nehnuteľnosti špecifikovanej v Článku I. tejto Zmluvy je určené dohodou zmluvných strán ako **jednorazová odplata** vo výške **1 000,- €**, slovom: tisíc Eur.

2. Nájomné dohodnuté v bode 1. tohto Článku Zmluvy sa Nájomca zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi na číslo účtu uvedené v záhlaví tejto Zmluvy do 30 dní od vydania kolaudačného rozhodnutia.

#### **Článok IV. – Doba trvania nájmu**

1. Táto Zmluva sa uzatvára **na dobu určitú** odo dňa nadobudnutia jej účinnosti po dobu realizácie stavebných prác na predmete nájmu.
2. V prípade zmeny vlastníctva k prenajatej nehnuteľnosti vstupuje nadobúdateľ do právneho postavenia Prenajímateľa podľa tejto Zmluvy. Na zmenu vlastníctva Prenajímateľ Nájomcu upozorní. Zánikom zmluvných strán prechádzajú práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy na ich právnych nástupcov.

#### **Článok V. – Záverečné ustanovenia**

1. Na právne vzťahy osobitne neupravené touto Zmluvou sa primerane vzťahujú príslušné ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že prípadné rozpory, ktoré medzi nimi vzniknú budú riešiť predovšetkým vzájomným rokovaním.
3. Prenajímateľ (fyzická osoba), ako dotknutá osoba, podpisom tejto Zmluvy udeľuje Nájomcovi (ako aj prevádzkovateľovi verejnej kanalizácie) podľa zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov súhlas na spracúvanie jeho osobných údajov uvedených v tejto Zmluve a/alebo poskytnutých pred uzatvorením tejto Zmluvy na základe žiadosti Nájomcu. Účelom spracúvania osobných údajov zo strany Nájomcu (ako aj prevádzkovateľa verejnej kanalizácie) je plnenie tejto Zmluvy, plnenie zákonných práv a povinností vlastníka a prevádzkovateľa verejnej kanalizácie, najmä podľa zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov a zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov. Nájomca (ako aj prevádzkovateľ verejnej kanalizácie) bude uchovávať tieto osobné údaje po dobu trvania nájomného práva a do uplynutia premĺčacej doby na uplatnenie práv zo Zmluvy. Prenajímateľ berie na vedomie, že nájomca môže poskytnúť osobné údaje nasledovným kategóriám príjemcov: príslušnému katastrálnemu odboru okresného úradu, poskytovateľom IT služieb, advokátom, znalcom, audítorom a osobám povereným výkonom činností týkajúcich sa práva nájmu. Nájomca nezamýšľa preniesť poskytnuté osobné údaje do tretej krajiny alebo medzinárodnej organizácii.
4. Táto Zmluva je v zmysle ustanovenia § 5a ods. 2 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov povinne zverejňovaná. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami. V zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Nájomcu.
5. Zmeny alebo doplnky tejto Zmluvy môžu byť vykonané len na základe dohody zmluvných strán písomným dodatkom k Zmluve, ktorý musí byť podpísaný oprávnenými zástupcami zmluvných strán.
6. Účastníci Zmluvy vyhlasujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom, že sú oprávnení s predmetom Zmluvy nakladať a že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.

7. Účastníci Zmluvy zhodne vyhlasujú, že túto Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že Zmluva je uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok na znak čoho Zmluvu vlastnoručne podpisujú.
8. Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu, s určením jedno vyhotovenie pre Prenajímateľa a tri vyhotovenia pre Nájomcu.

V Banskej Bystrici, dňa .....

V Banskej Bystrici, dňa .....

**Prenajímateľ:**

**Za Nájomcu:**

Mgr. Zdenka Šišková  
Strmá 3338/10, 974 11 Banská Bystrica

Stredoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.  
Partizánska cesta 5, 974 01 Banská Bystrica

.....  
**Mgr. Zdenka Šišková**

.....  
**Ing. Jozef Hegeduš**  
podpredseda predstavenstva a.s.

.....  
**Ing. Marek Žabka**  
člen predstavenstva a.s.